

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 196.769 du 8 octobre 2009

A. 147.648/XIII-3281

En cause : **LENTZ** Joseph,
ayant élu domicile chez
Me Marco OSSENA CANTARA, avocat,
rue Xhrouet 43-45
4900 Spa,

contre :

1. **la Commune de Waimes**,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

JACQUEMOTTE Denis,
ayant élu domicile chez
Me Baudouin MATHIEU, avocat,
avenue Blonden 11
4000 Liège.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 février 2004 par Joseph LENTZ qui demande l'annulation du permis d'urbanisme "autorisant [Denis JACQUEMOTTE] à ériger un hangar de grande dimension, destiné à servir d'abri pour matériel professionnel sur la parcelle cadastrée Commune de Waimes, 1^{ère} division, section O n° 168b, laquelle est contiguë à la propriété du requérant";

Vu la requête introduite le 17 juin 2004 par laquelle Denis JACQUEMOTTE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 27 juillet 2004 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, les demandes de poursuite de la procédure de la partie requérante et de la seconde partie adverse, ainsi que la demande de poursuite de la procédure et le dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 3 septembre 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} octobre 2009 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. OSSENA-CANTARA, avocat, comparaissant pour le requérant, Me H. LURKIN, loco Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me B. MATHIEU, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 31 mai 2003, Denis JACQUEMOTTE introduit auprès de la commune de Waimes une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un hangar (abri pour matériel professionnel) sur une parcelle sise à Waimes, Libomont 83, et cadastrée section D, n° 168 b. Le hangar est projeté en zone

d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole au plan de secteur de Malmedy-Saint-Vith. Il est accusé réception du dossier complet de la demande le 19 juin 2003.

2. Le requérant est le voisin immédiat de la parcelle visée par la demande de permis.

3. Une enquête publique a lieu du 19 juin au 4 juillet 2003 et suscite notamment la réaction du requérant dans une lettre du 24 juin 2003.

4. Le 14 juillet 2003, le commissaire voyer de la province de Liège émet un avis dans lequel il autorise la construction du hangar litigieux sous conditions. Le 25 juin 2003, le service d'incendie de la commune de Waimès transmet, sans émettre de remarque sur le projet, le rapport de prévention incendie. Lors de sa réunion du 19 juin 2003, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) estime "qu'il est difficile d'émettre un avis sans connaître l'implantation exacte, la distance par rapport aux limites de la propriété et la nature des matériaux utilisés".

5. Le 30 juillet 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waimès émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis.

6. Le 4 septembre 2003, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel sur la demande de permis. Les conditions sont les suivantes :

" Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales, il y a lieu de respecter un recul pour l'implantation du hangar à 3 mètres minimum de la limite mitoyenne. [...] Dans le cas présent, la tonalité locale est associée aux parements en pierres (moellons) avec dominante beige-ocre.
Ainsi, en lieu et place des panneaux (lisse et silex) gris, il y aura lieu de mettre en oeuvre :
- Des parois de soutènement en béton de tonalité beige moyen.
- Parement (niv. Sup) et pignon à rue : bardage en bois ton naturel, par ex. mélèze,...
Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural".

7. Le 27 août 2003, l'architecte auteur de projet dépose auprès de la commune de Waimès des plans modificatifs de l'implantation du hangar. A la suite de cette modification, une nouvelle enquête publique a lieu du 18 septembre au 3 octobre 2003; elle suscite l'opposition du requérant dans une lettre du 26 septembre 2003.

8. Le 23 septembre 2003, le service d'incendie de la commune de Waimes transmet un rapport de prévention incendie sans émettre de remarques sur le projet. Le 14 octobre 2003, la C.C.A.T. émet un avis favorable sur la demande. Le 16 octobre 2003, le commissaire voyer donne un avis autorisant le projet à certaines conditions. Le 24 octobre 2003, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel.

9. Dans une télécopie reçue par le Ministère de la Région wallonne le 26 novembre 2003, l'architecte auteur de projet indique "qu'il réalisera les parements du bâtiment, pour lequel une demande de permis a été introduite, tels que vous les demandez, à savoir :

- soutènements latéraux en béton ton beige moyen.
- pignons en bardage bois (mélèze) ton naturel".

10. Le 2 décembre 2003, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la demande de permis ainsi modifiée, rédigé de la manière suivante :

" Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;
Considérant que la nouvelle implantation s'écarte de la parcelle voisine;
Vu le fax du 26/11/03, concernant les matériaux projetés;
Considérant que lesdits matériaux seront bien mis en oeuvre".

11. Le 12 décembre 2003, la commune de Waimes délivre le permis demandé. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il relève que lors de chaque enquête publique, il a fait part d'objections au projet litigieux, précisant notamment que "Les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'améliorer la situation. Les problèmes de vue, de dépréciation de mon bien sont toujours bien présents. De plus, je peux craindre des nuisances de bruit par l'utilisation des véhicules qu'il est prévu d'utiliser à cet endroit"; qu'il constate que si la commune a autorisé la construction du hangar à trois mètres de la limite séparative du fonds voisin, elle n'a nullement rencontré dans la motivation du permis attaqué les arguments qu'il a avancés lors de l'enquête publique quant à l'utilisation du hangar, alors que les inconvénients qu'il a fait valoir sont bien présents; qu'il affirme dès lors que la motivation de l'acte attaqué est inadéquate, en ce qu'elle se contente de mentionner que "le projet peut être considéré conforme aux prescriptions de l'article 27 du CWATUP" et "que les actes et travaux ne compromettent pas à notre avis la destination générale de la zone et son caractère architectural"; qu'il fait valoir

que cette motivation n'est pas suffisamment concrète; qu'il soutient que l'acte litigieux ne précise ni la conformité du hangar avec l'article 27 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) ni en quoi celui-ci serait compatible avec la destination générale de la zone;

Considérant qu'en réponse, la première partie adverse fait valoir que pour vérifier si l'acte attaqué répond aux exigences de la loi du 29 juillet 1991 précitée, il faut avoir égard aux visas et évocations faites dans l'acte attaqué aux différents avis, notamment ceux de la C.C.A.T., du fonctionnaire délégué et du collège des bourgmestre et échevins; qu'elle reprend divers éléments dans ces avis, qui motivent la décision attaquée, la motivation par référence étant admise selon elle; qu'elle note que le permis attaqué ne se contente pas de se référer aux différents avis évoqués mais les reproduit intégralement dans le corps du texte;

Considérant que la seconde partie adverse estime que s'agissant d'un projet qui entre dans les prévisions de l'article 27 du CWATUP, il ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural, sans qu'une motivation supplémentaire soit nécessaire; qu'elle soutient qu'exiger davantage reviendrait à contraindre, selon elle, l'autorité à exposer les motifs des motifs, alors que le projet est tout à fait admissible à cet endroit;

Considérant qu'en réplique, le requérant s'étonne que la première partie adverse allègue que "la preuve n'est pas rapportée que le bâtiment ne s'intégrerait pas au contexte environnant" et estime sur ce point que c'est à l'autorité d'indiquer, dans la motivation de l'acte, que ledit bâtiment était bien intégré à l'environnement et non pas de procéder par voie d'une pure affirmation; qu'il affirme par ailleurs que le simple fait de relater l'avis du fonctionnaire délégué ou de reproduire celui-ci et celui de la C.C.A.T., ne permet pas de rencontrer l'exigence d'une motivation adéquate; qu'au contraire, il estime que le permis d'urbanisme attaqué ne contient aucune motivation;

Considérant que l'intervenant reprend différents extraits des avis de la C.C.A.T., du fonctionnaire délégué et du collège des bourgmestre et échevins, auxquels l'acte attaqué fait référence, permettant de motiver la délivrance du permis; qu'il soutient que l'examen de compatibilité avec le voisinage peut, à défaut d'être explicite, se déduire des conditions dont le permis est assorti, quand ces conditions sont précisément imposées pour rendre le projet compatible avec le voisinage; qu'il relève lui aussi que le permis ne fait pas que se référer aux avis évoqués ci-dessus mais les reproduit intégralement; qu'il prétend que les dispositions du permis traduisent un examen précis du dossier et un souci particulier de l'autorité quant à l'implantation et

l'aspect esthétique du hangar; que, selon lui, le requérant peut trouver dans l'acte attaqué une motivation adéquate, répondant à ses observations, notamment par la référence à l'avis du collège des bourgmestre et échevins, reproduit intégralement dans le permis;

Considérant que le requérant a, dès la première enquête publique, contesté le projet de hangar en faisant valoir que "la raison de mon opposition est que le bâtiment projeté se trouve trop près de ma maison et que son gabarit important provoquera une forte dépréciation de mon bien"; que, de même, lors de la deuxième enquête publique, il confirmait son opposition au projet en indiquant ce qui suit :

" les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'améliorer la situation. Les problèmes de vue, de dépréciation de mon bien sont toujours bien présents. De plus je peux craindre des nuisances de bruit par l'utilisation des véhicules qu'il est prévu d'utiliser à cet endroit. Cette construction devrait en outre être prévue dans un zoning industriel ou artisanal";

Considérant qu'il faut admettre, à la lecture du permis attaqué et des avis reproduits dans celui-ci, que l'autorité a motivé sa décision en ce qui concerne l'implantation et l'esthétique du hangar; qu'elle a constaté qu'il était destiné à abriter du matériel professionnel; qu'il n'y apparaît cependant aucun élément permettant d'établir que l'autorité et les différentes instances d'avis ont abordé la question des nuisances que pourraient entraîner l'utilisation du hangar litigieux, alors que ces nuisances faisaient l'objet de la contestation du requérant; que, si le permis attaqué contient bien une série de conditions, celles-ci ont uniquement trait à l'implantation et à l'esthétique du hangar; que l'acte attaqué n'est pas suffisamment motivé puisque le réclamant ne peut y trouver les raisons du rejet de ses observations; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme octroyé le 12 décembre 2003 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waimes à Denis JACQUEMOTTE ayant pour objet la construction d'un hangar (abri pour matériel professionnel) sur une parcelle sise à Waimes, Libomont 83, et cadastrée section O, n° 168b.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 87,50 euros chacune, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le huit octobre deux mille neuf par :

M. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

Fr. DAOUT.